

**ZARZĄDZENIE Nr 2564/2019**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 8.10.2019 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Północ”.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1696) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716 i 1696), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Północ”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Północ”, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
**„Skotniki-Północ”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716 i 1696), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Północ”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr LXX/1708/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Północ” i obejmują obszar położony w południowo-zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki, ograniczony:

- 1) od północy: (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) w obrębie 36 Podgórze: północno-wschodnią granicą działek nr 74/7, 74/6, 74/3, 73, 72, następnie w kierunku południowym północno-wschodnią i wschodnią granicą działki nr 71/1, następnie północną granicą działek nr 108/3 i 108/4, następnie zachodnią granicą działki 69 i przez jej teren, następnie przez tereny działek nr 61, 60, 58/1, 58/5, 57, 56, 55/2, 53, 52, 51 następnie przez teren działki nr 50 oraz wzdłuż jej zachodniej granicy, następnie przez tereny działek nr 47, 46/2, 46/7, 46/5, 45/12, 45/10, 45/17, następnie zachodnią granicą działek nr 45/22, 45/23 następnie zachodnią i północną granicą działki nr 45/24, następnie północną granicą działek nr 45/26 i 36/3, następnie w kierunku południowym ul.Królowka, następnie wzdłuż północnej granicy działek nr 34/13, 34/14, 34/9, 34/10, następnie zachodnią oraz północną granicą działki nr 34/5, następnie przez teren działki nr 114, następnie w obrębie 38 Podgórze: zachodnią oraz północną granicą działki nr 117/1, następnie północną granicą działek nr 117/2 i 116, następnie w kierunku północnym korytarzem ul. Skotnickiej, następnie w kierunku wschodnim przez tereny działek nr 60/2, 61, 62, 63 (w planie południowe części działek);
- 2) od wschodu: (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) w obrębie 38 Podgórze: przez teren działek nr 63 i 190, następnie przez teren działek nr 98/4, 97/4, 96/1, 95, 94, 93/4, 93/9, 92/5, 91/4, następnie północną granicą działek nr 90/3 i 196/ 3, następnie północną i wschodnią granicą działki nr 87/3, następnie wschodnią granicą działki nr 87/2, następnie przez teren działki nr 195/3 oraz 86/2 (w planie południowy fragment działki), następnie w kierunku południowym przez teren działki nr 195/3, 195/6, następnie wzdłuż wschodniej granicy działki nr 154/2, następnie w kierunku południowo-wschodnim

przez teren działki nr 157/1, 158/4 (w planie południowo-zachodni fragment działki), następnie przez tereny działek nr 206/4, 182/14, 182/10, 205/21 (północno-wschodni fragment działki), następnie północno-wschodnią i wschodnią granicą działki nr 205/22, następnie północno-wschodnią granicą działki nr 181/5, następnie przez teren działki 180/1, następnie północną i wschodnią granicą działki nr 179/1, wschodnią granicą działki nr 179/1, następnie przez teren działki 178/11, 178/7, w obrębie 41 Podgórze: przez teren działki nr 451/3;

- 3) od południowego wschodu: (rozpoczynając od wschodniego narożnika) w obrębie 41 Podgórze: korytarz drogowy ul. Bunscha, w kierunku południowo-zachodnim przez tereny działek nr 360/1, 361/1, korytarz drogowy ul. Bunscha;
- 4) od południowego zachodu: (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika) w obrębie 41 Podgórze: ul. Bunscha, następnie wzdłuż południowej granicy działek nr 358/2, 475/10, 475/9, 475/5, 475/2, 475/7, 475/8, następnie przez tereny działek nr 354, 353, 352, 337/2, przez ul. Mochnaniec, następnie ul. Domową, ul. Skotnicką, ul. Winnicką, w obrębie 37 Podgórze: w kierunku południowo-zachodnim południowo-wschodnimi granicami działek nr 82/1, 82/5, 82/7, następnie wzdłuż wschodniej i południowej granicy działek nr 82/8, następnie przez teren działki 82/19, następnie południową granicą działek nr 82/23, 82/24, 82/25, następnie południową i zachodnią granicą działki nr 82/26, następnie północną granicą działki nr 82/4, następnie w kierunku północno-zachodnim korytarzem ul. Winnickiej;
- 5) od północnego zachodu: (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika) w obrębie 36 Podgórze: ul. Winnicką, następnie północno-zachodnią granicą działki nr 74/7.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 81,9 ha.

**§ 2.** 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:

- 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.

**§ 3.** Celem planu jest stworzenie warunków prawnych dla uporządkowania przestrzennego obszaru z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji, w tym zasad kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **linii regulacyjnej** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716 i 1696);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek.
- 11) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
  - 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309, 1524, 1696 i 1712), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 18) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy Prawo budowlane;
  - 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
  - 21) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 22) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 23) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

## Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **linie regulacyjne określające strefę zwiększonej wysokości zabudowy;**
- 5) **strefa hydrogeniczna;**
- 6) **strefa zieleni;**
- 7) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1 – MN.20 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/U.1 – MN/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę jednorodzinną, zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **MN/U.5 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę jednorodzinną, zabudowę obiektami sportu i rekreacji, zabudowę obiektami usług z zakresu turystyki i gastronomii,
  - d) **MW.1-MW.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - e) **U.1- U.6 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - f) **US.1– Teren sportu i rekreacji** o podstawowym przeznaczeniu pod pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
  - g) **ZP.1 i ZP.2 - Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
  - h) **ZPi.1 – Teren zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną,
  - i) **WS.1 – WS.7 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych,** o podstawowym przeznaczeniu pod cieki i rowy wraz z obudową biologiczną,
  - j) **KU.1 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych,** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – terminal tramwajowo – autobusowy wraz z parkingiem w systemie P+R,
  - k) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
    - **KDGPT.1 – Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z tramwajem,
    - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
    - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6 – Tereny dróg publicznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9 – Tereny dróg publicznych,** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8,**

- KDW.9, KDW.10 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- **KDX.1 i KDX.2 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze-
2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy informacyjne, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi;
  - 2) kapliczka ujęta w gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
  - 4) granica strefy nadzoru archeologicznego;
  - 5) szlak dawnej Twierdzy Kraków;
  - 6) granica Bielańsko -Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
  - 7) szpalery drzew;
  - 8) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - 9) rowy;
  - 10) przebieg cieków w terenach komunikacji;
  - 11) granica zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na sto lat (Q1% z cofką) – wg „Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”;
  - 12) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg Mapy akustycznej Krakowa z 2017r.;
  - 13) izofona hałasu drogowego LN=59 dB wg Mapy akustycznej Krakowa z 2017r.;
  - 14) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium);
  - 15) przebieg łącznikowych tras rowerowych (wg Studium);
  - 16) przebieg ważniejszych powiązań pieszych.

## **ROZDZIAŁ II**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6.** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN.1-MN.20** oraz w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej - **MN/U.1 - MN/U5**:
    - 1) 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

- 2) 400 m<sup>2</sup> - dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy**

- § 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym;
  - 2) dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.20, MN/U.1 – MN/U.5**;
  - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych od strony dróg publicznych.
2. Ustala się w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:
    - 1) możliwość przebudowy, remontu i odbudowy;
    - 2) możliwości rozbudowy - niezależnie od ustaleń planu - w zakresie docieplenia lub wykonania wind, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
  3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
    - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
    - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:
    - 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
    - 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
  5. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie faktycznym, dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na nadbudowie istniejących obiektów budowlanych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
  6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
    - 2) zaleca się odpowiednie wyprofilowanie przyziemia budynków lub zastosowanie odpowiednio gładkich materiałów wykończeniowych z uwagi na położenie w strefie okresowego masowego występowania krocionogów.
  7. Zasady odnoszące się do tarasów:
    - 1) dopuszcza się lokalizowanie tarasów na niższych częściach budynków, nieprzekraczających 30% powierzchni całkowitej kondygnacji;
    - 2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;
    - 3) dopuszcza się zadaszenie tarasów.
  8. Zasady kształtowania dachów:
    - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
      - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
      - b) w Terenach **U.1-U.6, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MW.1-MW.3** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, a w Terenie **US.1** dachów płaskich i przekryć łukowych,

- c) dla dachów nad tarasami nie określa się kąta nachylenia połaci dachowych,
  - d) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie kształtu dachu,
  - e) możliwość doświetlenia poddaszy poprzez lukarny/facjaty lub okna połaciowe zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3,
  - f) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,
  - g) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) nakaz stosowania kolorystyki dachów w kolorach szarych lub czerwonych lub brązowych,
  - b) dla dachów płaskich dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;
- 3) w zakresie doświetlenia poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami/facjatami/oknami połaciowymi obowiązują następujące zasady:
- a) ilość lukarn/ facjat/ okien połaciowych na połaci dachowej nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na kondygnacji poniżej,
  - b) lukarny/ facjaty/okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
  - c) wszystkie lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować na jednej wysokości,
  - d) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku,
  - e) nakaz stosowania kąta nachylenia połaci dachowych dla lukarn/facjat jednakowego jak dla dachów budynku.
9. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych: inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
  - 2) dopuszczenie lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych w terenach: **U.1.-U.6, US.1**;
  - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
10. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:
    - a) lokalizowanych na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni – w Terenie **US.1**,
    - b) stanowiących sezonowe przekrycia boisk sportowych i kortów tenisowych, lokalizowanych wyłącznie w okresie od 15 października do 15 kwietnia – w Terenie **US.1**;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 8. 1. Część obszaru planu znajduje się w Bielańsko-Tynieckim Parku Krajobrazowym, którego granicę oznaczono na rysunku planu, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 654 poz. 3997).
2. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.
  3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
  4. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:
    - 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności;
    - 2) oczek wodnych zapewniających możliwość bytowania i rozrodu zwierząt.
  5. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1** – **MN.20** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczonych symbolami **MN/U.1**-**MN/U.5** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
    - 3) w terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1** jako teren „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
    - 4) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.1** i **ZP.2** jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
  6. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
    - 1) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
    - 2) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
    - 3) dróg oraz obiektów mostowych;
    - 4) linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
    - 5) infrastruktury technicznej;
    - 6) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w Terenach: **MW.1-MW.3**, **U.1 – U.6**, **US.1**, **KU.1**;
    - 7) budowli przeciwpowodziowych.
  7. Wyznacza się *strefę hydrogeniczną*, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
    - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej, a także urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz zjazdów, przepustów i obiektów mostowych;
    - 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieku lub rowu;
    - 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
    - 4) dopuszczenie możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych cieków.
  8. W obszarze planu, znajdują się rowy dla których ustala się:
    - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
    - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;

- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
  - b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
- 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
9. Dla cieków zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu cieków, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
10. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12 %, predysponowane do występowania ruchów masowych.
11. W całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budowl przeciwpowodziowych.
12. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
13. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

- § 9.** 1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi dawnej Twierdzy Kraków.
2. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych o których mowa w pkt 1 obowiązuje nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu powiązań widokowych, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni :
- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
  - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
  - 3) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do ochrony oznaczonych na rysunku planu;
  - 4) nakaz kształtowania ciągów komunikacyjnych w Terenach **KDGPT.1, KDZ.1 KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4** jako przestrzeni publicznych z udziałem zieleni w formie szpalerów drzew, komponowanych z zielenią niską.

## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- § 10. 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu kapliczkę słupową w typie latarni umarłych z XVIII/XIX w., zlokalizowaną na działce nr 123/1 obr. 38 Podgórze, ujętą w gminnej ewidencji zabytków.
2. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 1 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących Terenu **MN.8**.
3. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych:
- 1) część obszaru planu oznaczoną na rysunku planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych;
  - 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowisko archeologiczne punktowe**, ujęte w gminnej ewidencji zabytków: Kraków-Skotniki 15 (AZP 103-56; 95):
    - a) ślad osadnictwa z epoki kamienia,
    - b) ślad osadnictwa prahistorycznego.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 11. 1. Jako główne przestrzenie publiczne w obszarze objętym granicami planu ustala się:
- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KDGPT.1, KDZ.1, KDL.1-KDL.6, KDD.1-KDD.9**;
  - 2) tereny publicznie dostępnych ciągów pieszych, oznaczone symbolami: **KDX.1, KDX.2**;
  - 3) teren obsługi i urządzeń komunikacji, oznaczony symbolem **KU.1**;
  - 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami **ZP.1 i ZP.2**.
2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury;
  - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
  - 3) nakaz projektowania i realizacji oświetlenia planowanych przestrzeni publicznych;
  - 4) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
  - 5) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

- § 12. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek:
    - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,

- b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,
  - c) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - d) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - e) 600 m<sup>2</sup> dla pozostałych obiektów;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m, a w przypadku działek wydzielanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 16 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

**§ 13.** 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od ozbowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m. lub 275,00 m n.p.m.;
  - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
  - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu strategicznego, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
    - c) zwiększających retencję;
  - 8) dla terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych:
    - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
    - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
  - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN, sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,

- b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
  - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
  - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wskazuje się:
- 1) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu;
  - 2) wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 15 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną lub napowietrzną.

#### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

**§ 14.** 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
  - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGPT.1** – ulica Karola Bunscha – 2x2 z wydzielonym torowiskiem tramwajowym położonym po zachodniej stronie jezdni,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ. 1** – ulica Winnicka wraz z fragmentem ulicy Skotnickiej – 1x2,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – północny odcinek ulicy Skotnickiej - 1x2,
  - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – ulica Podole wraz z przedłużeniem w kierunku północno - zachodnim, do skrzyżowania z ulicą Skotnicką – 1x2,
  - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – ulica bez nazwy, biegnąca wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu – 1x2,
  - f) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.4** – ulica bez nazwy, łącząca ulicę Mochnaniec z ulicą bez nazwy w terenie **KDL.3** – 1x2,
  - g) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.5** – ulica Mochnaniec – 1x2,
  - h) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.6** – ulica Obrońców Helu – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – ulica Porucznika Emira wraz z łącznikiem do ulicy Winnckiej – 1x2,
  - b) **KDD.2** – ulica bez nazwy – 1x2,
  - c) **KDD.3** – zachodni odcinek ulicy Podole – 1x2,
  - d) **KDD.4** – ulica Majora Mieczysława Słabego – 1x2,
  - e) **KDD.5** – południowy odcinek ulicy Obrońców Helu – 1x2,

- f) **KDD.6** – północny odcinek ulicy Czwartaków – 1x2,
  - g) **KDD.7** – ulica Braterstwa Broni wraz z północnym odcinkiem ulicy Aleksandra Zelwerowicza – 1x2,
  - h) **KDD.8** – południowy odcinek ulicy Aleksandra Zelwerowicza – 1x2,
  - i) **KDD.9** – południowy odcinek ulicy Czwartaków – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDGPT.1**,
  - b) **KDZ.1**,
  - c) **KDL.1; KDL.2, KDL.4**,
  - d) **KDW.8**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne:
- a) droga w terenie **KDGPT. 1** – do 31 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 88 metrów w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDL.4 i KDL.5**,
  - b) droga w terenie **KDZ.1** – do 23 metrów,
  - c) droga w terenie **KDL.1** – do 21 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - d) droga w terenie **KDL.2** – do 24 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 28 metrów w sąsiedztwie terenu **ZP.2** oraz do 31 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - e) droga w terenie **KDL.3** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 25 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.2 i KDL.4**,
  - f) droga w terenie **KDL.4** – 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 23 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1** oraz do 38 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - g) droga w terenie **KDL.5** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 49 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDGPT.1**,
  - h) droga w terenie **KDL.6** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 18 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.1 i KDD.5** oraz do 27 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
  - i) droga w terenie **KDD.1** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - j) droga w terenie **KDD.2** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 36 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - k) droga w terenie **KDD.3** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 15 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1** i w rejonie placu do zawracania,
  - l) droga w terenie **KDD.4** – do 9 metrów, z z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.6**,
  - m) droga w terenie **KDD.5** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 19 metrów w rejonie placu do zawracania,
  - n) droga w terenie **KDD.6** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.6 i KDD.7**,
  - o) droga w terenie **KDD.7** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 16 metrów w rejonie skrzyżowań z drogą w terenie **KDL.6**,
  - p) droga w terenie **KDD.8** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 18 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.5 i KDD.7**,
  - q) droga w terenie **KDD.9** – do 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.5 i KDD.7**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:

- a) tereny dróg wewnętrznych:
- **KDW.1** – ulica bez nazwy, łącząca teren drogi **KDZ.1** z terenami **MN.1** i **MN.2**,
  - **KDW.2** – część ulicy Porucznika Emira, na zachód od terenu **KDD.1**,
  - **KDW.3** – północna część ulicy Królówka, położona pomiędzy terenami **MN.5** i **MN.6**,
  - **KDW.4** – południowa część ulicy Królówka, położona pomiędzy terenami **MN.4** i **MN.7**,
  - **KDW.5** – ulica Krajobrazowa, przecznica ulicy Skotnickiej (**KDL.1**), położona wewnątrz terenu **MN.9**,
  - **KDW.6** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Skotnickiej (**KDL.1**), położona wewnątrz terenu **MN.8**,
  - **KDW.7** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podole (**KDL.3**), położona wewnątrz terenu **MN.12**,
  - **KDW.8** – ulica Domowa, położona na południe od terenu **MN.16**,
  - **KDW.9** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Mochnaniec (**KDL.5**), położona wewnątrz terenu **MN.19**,
  - **KDW.10** – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Mochnaniec (**KDL.5**), położona pomiędzy terenami **MN.19**, **MN.20** i **MW.3**;
- b) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze:
- **KDX.1** – położony pomiędzy terenami **MN/U.1** i **U.3**, o szerokości 4 metrów,
  - **KDX.2** – położony pomiędzy terenami **U.4** i **U.5**, o szerokości do 7 metrów,
- c) teren obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczony pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – terminal tramwajowo-autobusowy z parkingiem w systemie P+R , oznaczony symbolem **KU.1**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach **KDL.2**, **KDL.3**, **KDD.1**, **KDD.2**, przebudowę dróg w terenach **KDGPT.1**, **KDL.1**, **KDL.5**, **KDL.6**, **KDD.1**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.8**, **KDD.9**, budowę torowiska tramwajowego w terenie **KDGT.1**, rozbudowę terminala tramwajowo – autobusowego w terenie **KU.1** oraz budowę ciągu pieszego w terenie **KDX.1**.
  3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
  4. Dojazdy niewyznaczone zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
  5. Oznacza się na rysunku planu przebieg tras rowerowych układu miejskiego:
    - 1) głównej w terenie **KDGPT.1**;
    - 2) łącznikowych w terenach: **KDZ.1**, **KDL.5**.
  6. Dopuszcza się w pozostałych terenach komunikacji lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
  7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
    - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
    - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
  8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
  - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
  - c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
  - d) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łózek,
  - e) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łózek,
  - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łózek,
  - g) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łózek,
  - h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
  - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - o) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - p) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) obiekty handlu: 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - r) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - s) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - t) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - u) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - v) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
  - a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b) – v) nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele - 20 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łózek,
  - d) internaty, domy dziecka – 25 miejsc na 100 łózek,

- e) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łózek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego: 30 miejsc na 100 studentów,
  - j) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - k) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - l) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych (dojazdowych i lokalnych), jako zatoki i pasy postojowe.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne;
  - 2) w Terenach **MN.1-MN.20, MN/U.1** dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie garaży podziemnych jednopoziomowych;
  - 3) w Terenach **MW.1-MW.3** dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie garaży i parkingów podziemnych dwupoziomowych;
  - 4) w Terenach **U.2, U.3, U.4, U.5, U.6** dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
    - a) garaży i parkingów podziemnych jednopoziomowych,
    - b) garaży wielokondygangcyjnych;
  - 5) w Terenach **MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie garaży i parkingów podziemnych jednopoziomowych;
  - 6) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w Terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZPi.1, WS.1 – WS.7, KDGPT.1, KDZ.1, KDX.1, KDX.2.**
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linię tramwajową biegnącą w ciągu ulicy Bobrzyńskiego do terminalu tramwajowo-autobusowego „Czerwone Maki”;
  - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich i aglomeracyjnych linii autobusowych, kursujących w ciągu ulic Bobrzyńskiego, Bunscha, Winnickiej, Skotnickiej i Mochnanic;
  - 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię tramwajową w ciągu ulicy Bunscha;
  - 4) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w ciągu ulic Skotnickiej (**KDL.1**) i Podole (**KDL.2**).

## Stawka procentowa

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30 %.

## ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 2) urządzenia wodne;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 4) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 5) miejsca postojowe, z wyłączeniem Terenów: **ZP.1, ZP.2, ZPi.1, WS.1–WS.7, KDGPT.1, KDZ.1, KDX.1, KDX.2;**
- 6) obiekty małej architektury.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami od **MN.1** do **MN.20**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji: wiat, altan, oranżerii;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych, wiat, altan, oranżerii: **5 m**;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 –0,5**.

3. W wyznaczonym Terenie **MN.8** znajduje się kapliczka słupowa w typie latarni umarłych z XVIII/XIX w., objęta ochroną konserwatorską - ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, dla której ustala się nakaz ochrony i konserwacji.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1 – MN/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę jednorodzinna;
- 2) zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji: garaży, wiat, altan, oranżerii;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej: **70 %**;
- b) dla zabudowy budynkami usługowymi: **50%**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m** a dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych, wiat, altan, oranżerii: **5 m**;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę jednorodziną;
  - 2) zabudowę obiektami sportu i rekreacji;
  - 3) zabudowę obiektami usług z zakresu turystyki i gastronomii.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) garaży, wiat, altan, oranżerii,
    - b) urządzeń sportu i rekreacji, w szczególności takich jak: boiska, skateparki,
    - c) obiektów budowlanych towarzyszących funkcji sportowej (m.in. szatni, sanitariatów);
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej: **70 %**,
    - b) dla zabudowy obiektami sportu i rekreacji oraz obiektami usług z zakresu turystyki i gastronomii: **40%**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m** a dla garaży wolnostojących, budynków gospodarczych, wiat, altan, oranżerii: **5 m**;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1-MW.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych.
- 3. W terenie **MW.1** dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów usługowych.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu **MW.1: 16 m**,
    - b) dla terenów **MW.2 i MW.3: 13 m**,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu **MW.1: 0,1- 1,2**,
    - b) dla terenów **MW.2 i MW.3: 0,1-1,0**,
  - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla pojedynczego budynku w Terenie **MW.2 – 600 m<sup>2</sup>**,
  - 5) w terenie **MW.1** nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony ul. K. Bunscha pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 5. W strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu, ustala się:
  - 1) nakaz zagospodarowania jako terenu biologicznie czynnego, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

- 4) dopuszczenie lokalizacji dojść pieszych i dojazdów niewyznaczonych o powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni strefy zieleni w Terenie **MW.3**.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1 – U.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenu **U.1 i U.5: 40%**,
    - b) dla terenów **U.2, U.3, U.6: 30%**,
    - c) dla terenu **U.4: 50%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla terenów **U.1 i U.5: 13 m**,
    - b) dla terenu **U.2: 13 m**, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: **21 m**, z zastrzeżeniem pkt.4 lit. a.,
    - c) dla terenu **U.3: 13 m**, a w strefie zwiększonej wysokości zabudowy: **17 m**, z zastrzeżeniem pkt.4 lit. b.,
    - d) dla terenu **U.4: 11 m**,
    - e) dla terenu **U.6: 21 m**, z zastrzeżeniem pkt.3;
  - 3) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy dla Terenu **U.6: 246,5 m n.p.m**;
  - 4) maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy w strefie zwiększonej wysokości zabudowy:
    - a) dla terenu **U.2: 237 m n.p.m**,
    - b) dla terenu **U.3: 242 m n.p.m**;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenów **U.1 i U.5: 0,1-1,2**,
    - b) dla terenów **U.2 i U.6: 0,1-2,0**,
    - c) dla terenu **U.3: 0,1-1,8**,
    - d) dla terenu **U.4: 0,1-0,6**;
  - 6) w terenie **U.1** zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych.
3. W strefie zieleni, oznaczonej na rysunku planu w terenie **U.3**, ustala się:
- 1) nakaz zagospodarowania jako terenu biologicznie czynnego;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

**§22.** 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację usług z zakresu turystyki i gastronomii, których udział może wynosić maksymalnie 40% powierzchni całkowitej zabudowy.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1-0,4**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń sportu i rekreacji, w szczególności takich jak: boiska, skateparki,
  - b) obiektów budowlanych towarzyszących funkcji sportowej (m.in. szatni, sanitariatów),
  - c) placów zabaw,
  - d) ogródków jordanowskich;
- 5) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych.

**§23.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1 i ZP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70 %**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) ogródków jordanowskich,
    - b) placów zabaw,
    - c) siłowni plenerowych,
    - d) ścieżek zdrowia,
    - e) wybiegów dla psów,
    - f) parku linowego w Terenie ZP.1.

**§24.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną.

2. W zakresie sposobu kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków.

**§25.** 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone symbolami **WS.1 - WS.7** o podstawowym przeznaczeniu pod cieki i rowy wraz z obudową biologiczną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy cieku, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
  - 5) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji obiektów inżynierskich: obiektów mostowych, przepustów i konstrukcji oporowych,
    - b) utrzymania, remontu i przebudowy istniejących obiektów inżynierskich.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – terminal tramwajowo-autobusowy wraz z parkingiem w systemie P+R.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą pasażerską (w tym zaplecza socjalnego dla kierowców) oraz utrzymaniem terenu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**, a dla masztów oświetleniowych: **12 m**;
  - 4) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na:

- 1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego z tramwajem, oznaczoną symbolem **KDGPT.1**,
  - b) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ.1**,

- c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1 – KDL.6**,
  - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1 – KDD.9**;
  - 2) Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1 – KDW.10**;
  - 3) Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze – oznaczone symbolami **KDX.1 i KDX.2**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
  3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
    - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
    - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
    - 3) zieleni towarzyszącej;
    - 4) przejść ekologicznych dla płazów, gadów i drobnych ssaków.
  4. W Terenie **KDZ.1** ustala się nakaz zachowania integralności i ciągłości cieków (Potok Pychowicki).
  5. W przeznaczeniu Terenu **KDGPT.1** mieści się torowisko tramwajowe wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu tramwajowego.
  6. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.
  7. Tereny ciągów pieszych **KDX.1 i KDX.2** przeznaczone są pod budowle do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.
  8. W terenach ciągów pieszych **KDX.1 i KDX.2** dopuszcza się lokalizację tras rowerowych.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 29.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1696) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716 i 1696) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Północ” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LXX/1708/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Północ”.

Celem planu jest stworzenie warunków prawnych dla uporządkowania przestrzennego obszaru z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji, w tym zasad kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 55 pism zawierających 153 postulaty, w tym 142 postulaty będące uwagami oraz 11 postulatów, które nie stanowiły uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających ze sposobu rozpatrzenia uwag i uzyskaniu ponownych pozytywnych uzgodnień i opinii, projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 11 pism zawierających 23 postulaty. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, a sposób ich rozpatrzenia nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Północ”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Północ”.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, 730, 1435, 1517, 1556, 1524 i 1520) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.